



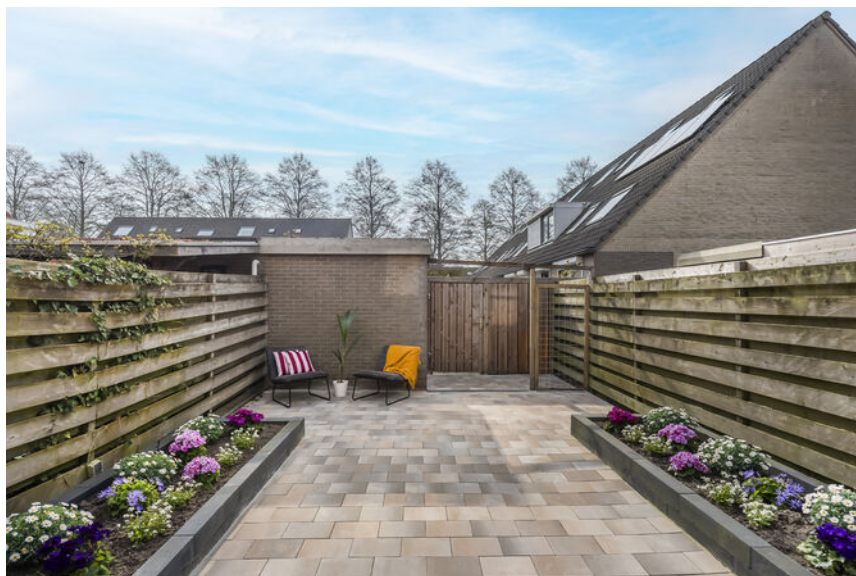
**Van der Brugge**

Makelaardij ▸ Verzekeringen ▸ Hypotheken

**Godfried Bomanslaan 82**

**Gorinchem**





**Welkom** 5

Highlights 7

Woonkamer & keuken 9

Tuin 17

Eerste verdieping 19

Tweede verdieping 25

Wonen in Gorinchem 29

**Plattegronden** 30

**Kadastrale kaart** 35

**Disclaimer**

Deze brochure is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan de verstrekte informatie. Van der Brugge Makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of verouderde informatie in deze brochure.



# Licht & ruimtelijk wonen

Gevonden: jouw nieuwe (t)huis aan de Godfried Bomanslaan 82. Een heerlijke plek om te wonen!

Deze goed onderhouden tussenwoning ligt in een rustige, kindvriendelijke straat. Aan de voorzijde kijk je vrij uit op het groen, wat elke dag weer zorgt voor een fijn gevoel van rust en ruimte.

Binnen valt meteen de lichte en ruime woonkamer op, met als absoluut pluspunt de zonnige achtertuin op het zuidoosten. Daardoor stroomt het zonlicht al vroeg in de morgen de woonkamer binnen. Een heerlijk begin van de dag!

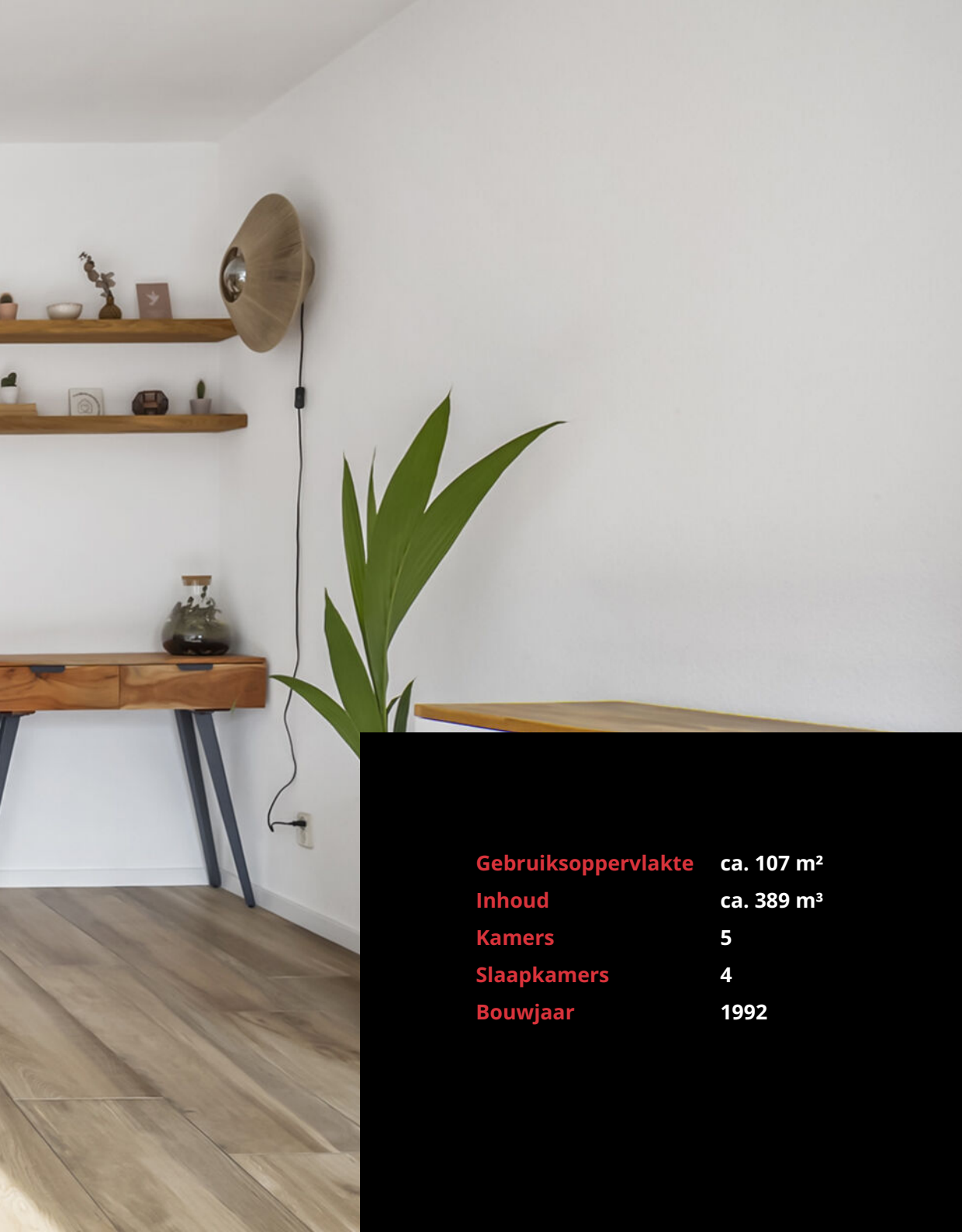
Met maar liefst vier slaapkamers is dit een ideaal gezinshuis. Dankzij de woning-brede dakkapel aan de achterzijde is ook de bovenverdieping lekker licht en verrassend ruim.

Ook op het gebied van comfort zit je hier goed: je woont energiezuinig en je profiteert van een nieuwe, moderne keuken en een recent aangelegde voor- en achtertuin met volop zon. Instapklaar genieten dus!

Op korte afstand vind je diverse winkels, scholen, sportfaciliteiten en speelgelegenheden. Het winkelcentrum rond het Beckmanplein is perfect voor de dagelijkse boodschappen. Het gezellige, historische centrum van Gorinchem ligt op loopafstand.

Kortom: ruim en licht wonen in een rustige, groene wijk op een toplocatie.





<b>Gebruiksoppervlakte</b>	<b>ca. 107 m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud</b>	<b>ca. 389 m<sup>3</sup></b>
<b>Kamers</b>	<b>5</b>
<b>Slaapkamers</b>	<b>4</b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>1992</b>

## Highlights

- Bouwjaar 1992
- Woonoppervlakte ca. 107 m<sup>2</sup>
- Perceel 123 m<sup>2</sup>
- Goed geïsoleerd en voorzien van energielabel B
- Gelegen in een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer
- Vrij uitzicht op groen aan de voorzijde
- Vier slaapkamers
- Woning-brede kunststof dakkapel, voorzien van kiep-/kantelramen en rolluiken
- Moderne keuken (2023)
- Badkamer inclusief vloerverwarming
- Begane grond voorzien van vloerverwarming en tegelvloer
- CV-combiketel (2023)
- Tuin op het zuidoosten + stenen berging en achterom
- Gelegen nabij diverse voorzieningen



## Woonkamer & keuken

De zonnige woonkamer is een heerlijke, lichte plek om te leven en staat in directe verbinding met de achtertuin, ideaal op mooie dagen! Aan de voorzijde vind je de keuken, die dankzij de karakteristieke halfronde ramen meteen sfeer uitstraalt. In 2023 is deze keuken vernieuwd en uitgevoerd in een nette, moderne opstelling met alle gemakken: een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. De begane grond is afgewerkt met een tegelvloer met comfortabele vloerverwarming.

















## Tuin

Dankzij de gunstige ligging op het zuidoosten geniet je hier de hele dag van de zon. De achtertuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd, met een fijne mix van een royaal terras en sfeervolle groenborders. Achterin de tuin vind je een praktische stenen berging, voorzien van elektra en er is een handige achterom aanwezig met recent geplaatste poort.







## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers, waaronder een opvallend ruime ouderslaapkamer dankzij een brede dakkapel met elektrische rolluiken. Daarnaast is er volop praktische bergruimte achter de knieschotten.

De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en van alle gemakken voorzien: een regendouche, een zwevend toilet en een wastafel met spiegelkast. Extra comfort vind je in de elektrische vloerverwarming. Een fijne plek om de dag te beginnen of juist ontspannen af te sluiten.















## **Tweede verdieping**

De tweede verdieping biedt een ruime voorzolder met aan beide zijden een Velux-dalraam, wat zorgt voor prettig licht. Hier vind je de CV-combiketel (2023) en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is er een volwaardige vierde slaap-/werkkamer met dubbele Velux-dakramen die zorgen voor een mooie lichtval en een vrij uitzicht. Eén van de dakramen is recent vernieuwd en voorzien van een comfortabel Velux rolgordijn en zonwering. Vanuit deze kamer bereik je de verrassend ruime vloering.







# Wonen in Gorinchem

De woning is gelegen in de geliefde woonwijk Gorinchem-Oost, een groene en rustige omgeving waar het prettig wonen is. De wijk staat bekend om haar kindvriendelijke karakter en biedt een fijne balans tussen rust en de nabijheid van alle dagelijkse voorzieningen.

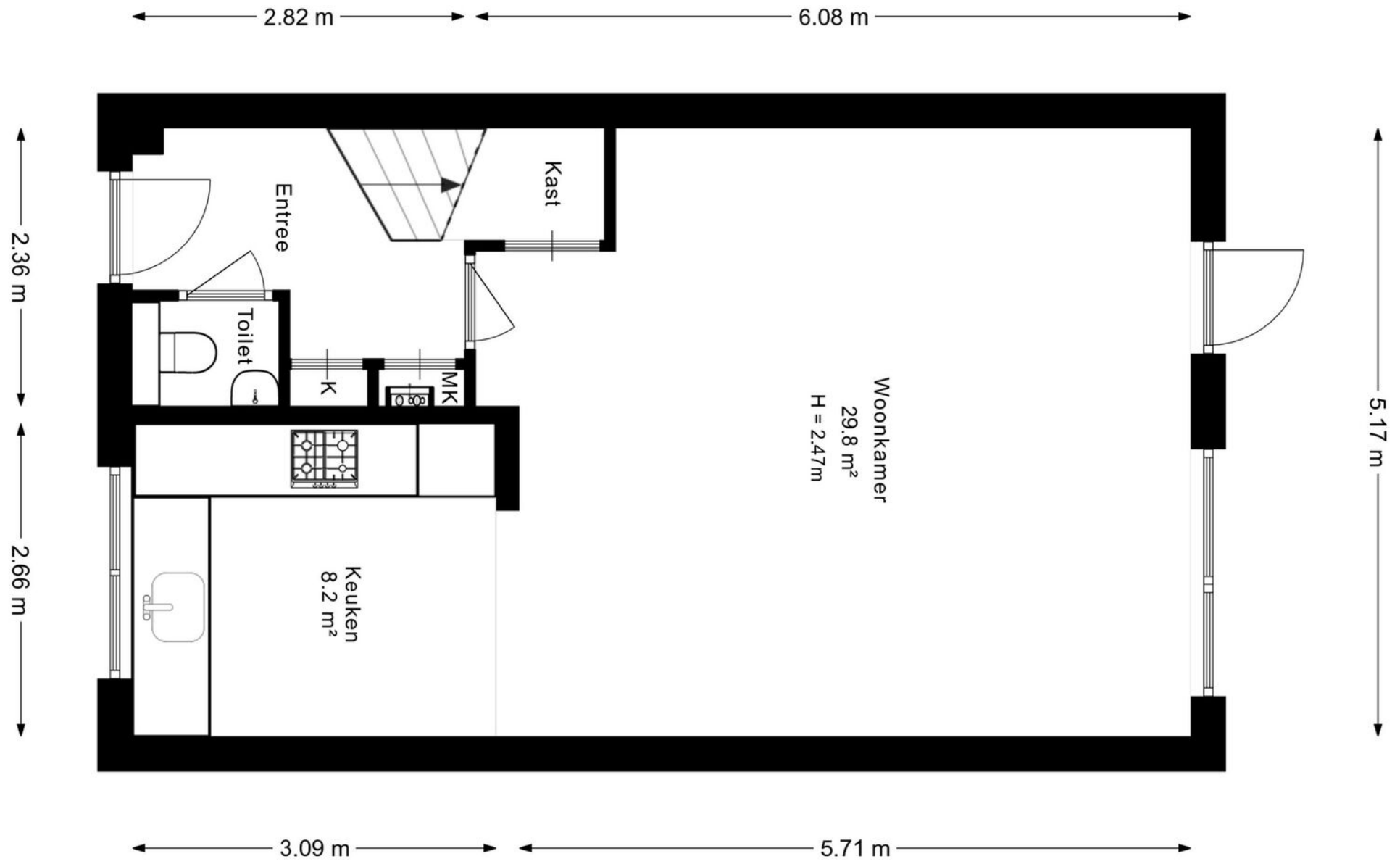
Op korte afstand vind je diverse winkels, scholen, sportfaciliteiten en speelgelegenheden. Het winkelcentrum rond het Beckmanplein vormt het hart van de wijk en is ideaal voor de dagelijkse boodschappen.

Ook het historische centrum van Gorinchem ligt binnen handbereik. Hier kun je heerlijk struinen langs sfeervolle winkels, genieten van gezellige restaurants en terrassen, of een wandeling maken over de oude stadswallen met uitzicht op de rivier de Merwede. Een plek waar historie en levendigheid samenkomen.

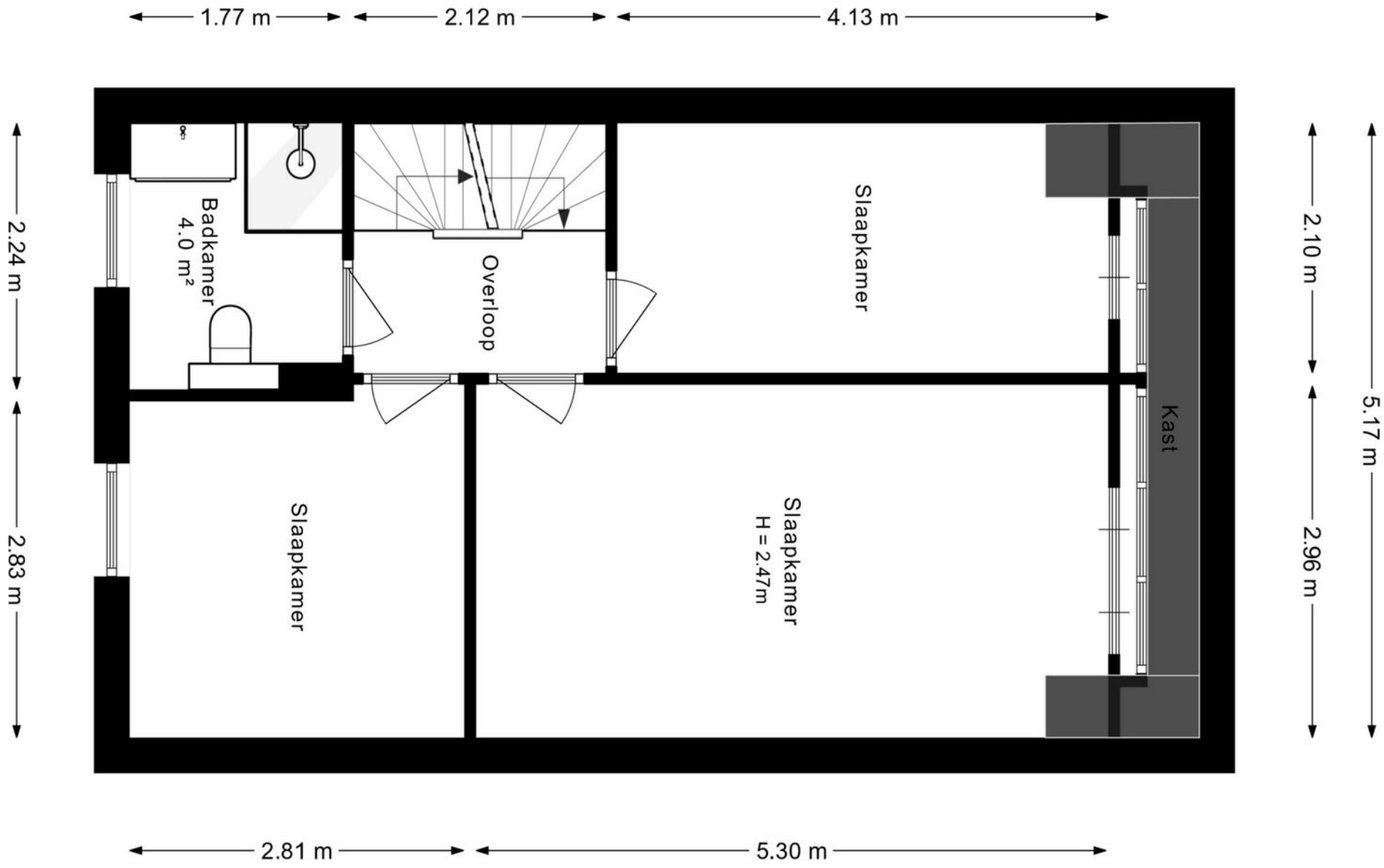
Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Met de nabijgelegen uitvalswegen A15 en A27 zijn steden als Utrecht, Rotterdam en Breda eenvoudig te bereiken, wat deze locatie ook voor forenzen aantrekkelijk maakt.



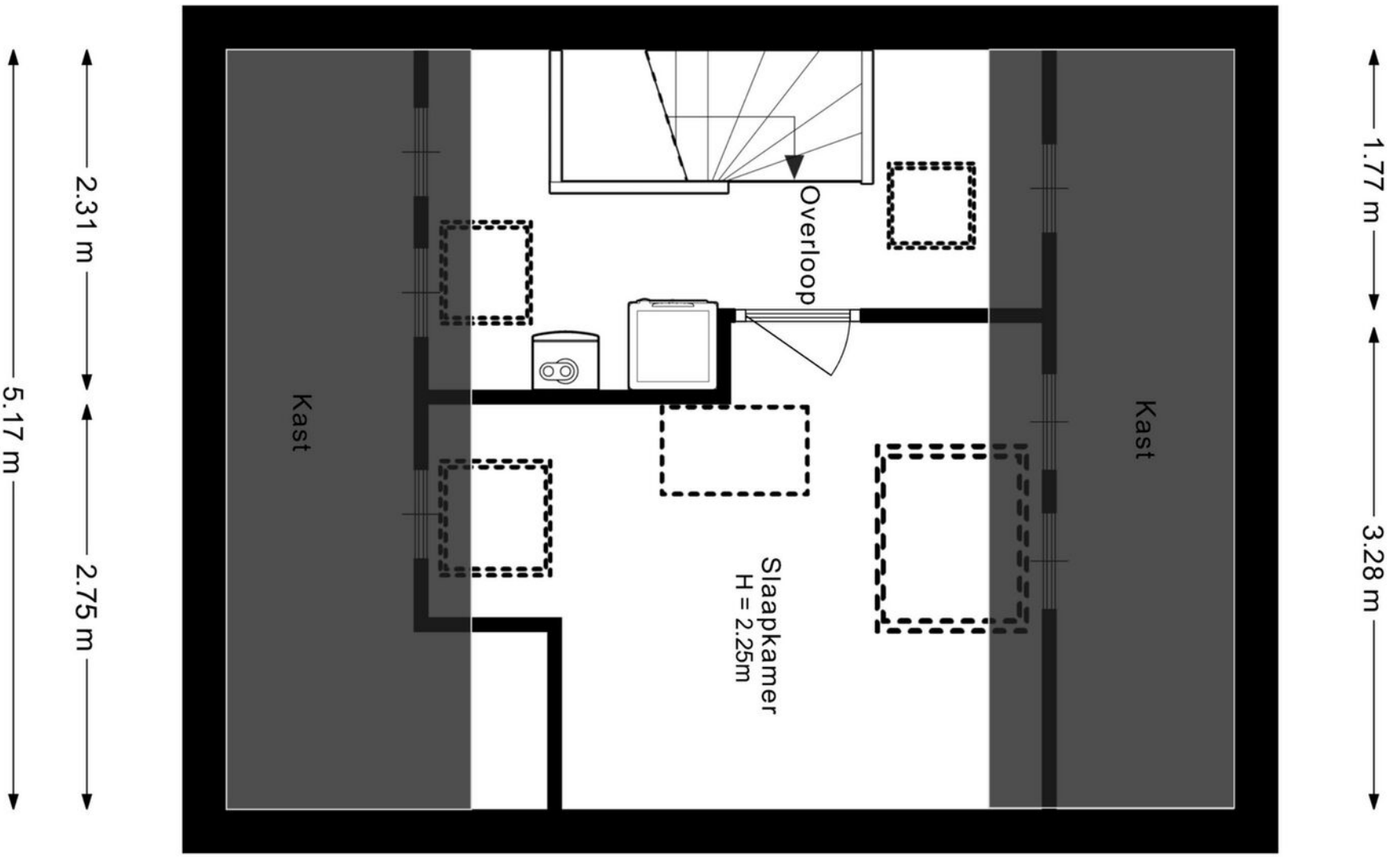




# Begane grond



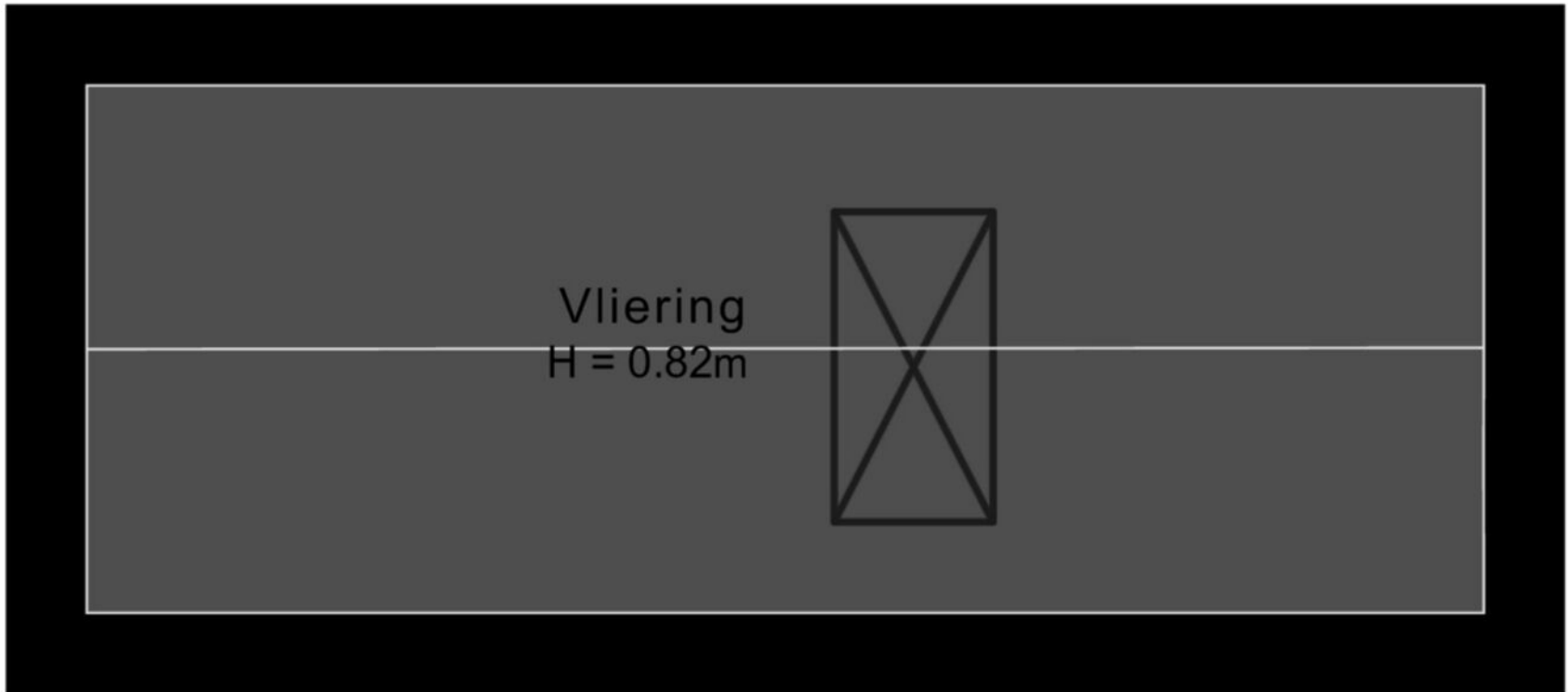
# Eerste verdieping



# Tweede verdieping

5.17 m

1.95 m



**Vliering**



# Berging



**Kadastrale kaart**





# Van der Brugge

Sinds 1973 is Van der Brugge de actiefste makelaar in de regio, die zich uitstrekt van Sliedrecht tot Geldermalsen: de Alblasserwaard, de Vijfheerenlanden, de West-Betuwe en het land van Heusden en Altena. Ons team van vijf makelaars is dynamisch, enthousiast en altijd bereikbaar, met vijf vestigingen in Gorinchem, Leerdam, Sleeuwijk, Hardinxveld-Giessendam en Tiel. Wij onderscheiden ons door nét een stap extra te zetten. Dat betekent dat we continu innoveren en maatwerk leveren. Onze makelaars houden de lijnen graag kort, dus u kunt ons ook op zaterdag of in de avonden bereiken. Zo kunnen we snel schakelen. Uw huis de volgende dag online? Bij ons kan het.

## Kracht van zichtbaarheid

Van der Brugge heeft het grootste aanbod in zowel nieuwbouw als bestaande woningen. Daarnaast beschikken wij over een uitgebreid netwerk van woningzoekenden en hun wensen, aan wie onze woonmatchmakelaars huizen gericht kunnen aanbieden. Wij geloven in de kracht van

zichtbaarheid en zijn daarom de actiefste makelaar op sociale media. Omdat we het grootste netwerk in de regio hebben, wordt bijna de helft van alle woningen binnen twee weken verkocht, nog vóór ze de woningmarkt op gaan. Maar uw huis kan ook in verschillende fases te koop worden aangeboden, waardoor we uw woning op meerdere momenten in de markt kunnen zetten om verkoopkansen te creëren. Net wat u wilt.

## Meer dan een makelaar

Van der Brugge is méér dan een makelaar. Door bijvoorbeeld nauw samen te werken met Van der Brugge Verzekeringen en de HypotheekWeter hebben we alles in huis om de aan- en verkoop van uw huis van begin tot eind te begeleiden. Van energielabel, bouwkundige keuring tot de offerte van de schilder, wij regelen het.

Wij willen iedere dag opnieuw de beste zijn, om uw droomwoning een stap dichterbij te brengen.

## Van der Brugge Makelaardij

[vanderbrugge.nl](https://www.vanderbrugge.nl)

Vijfzinnenstraat 6a  
4201 JD **Gorinchem**  
☎ **0183 - 635 011**

Fonteinstraat 2  
4141 CG **Leerdam**  
☎ **0345 - 613 949**

Nieuwe Es 11  
4254 AW **Sleeuwijk**  
☎ **0183 - 678 300**

Peulenstraat 208  
3371 AS **Hardinxveld-Giessendam**  
☎ **0184 - 230 080**

## Witte makelaars

[witemakelaars.nl](https://www.witemakelaars.nl)

Veemarkt 4  
4001 AE **Tiel**  
☎ **0344 - 619 344**



# Van der Brugge

Makelaardij ▾ Verzekeringen ▾ Hypotheken



Vastgoed  
**Ned.**

